म्हाडामार्फत बांधकाम करताना ते दर्जेदार, टिकाऊ व अधिक आकर्षक असावे यासाठी बांधकाम तंत्रज्ञांची यादी (Empanelment) तयार करण्याबाबत.

महाराष्ट्र शासन
गृहनिर्माण विभाग
शासन निर्णय क्र. नियुक्ती-२०२२/प्र.क्र.१२९/गृनिप
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,
मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२.
दिनांक : १८ मे, २०२२

प्रस्तावना :

महाराष्ट्रातील शहरांमध्ये अल्प उत्पन्न, मध्यम उत्पन्न व उच्च उत्पन्न गटातील नागरिकांसाठी परवडणाऱ्या दरात निवाऱ्याची सोय उपलब्ध करुन देणे, हे म्हाडाचे मुख्य उद्दीष्ट आहे. राज्यातील नागरिकांना निवाऱ्याची सोय उपलब्ध करुन देत असतांनाच, सामाजिक बांधीलकीच्या दृष्टीने (Social Responsibility) म्हाडामार्फत नागरिकांसाठी रुग्णालय, मुलां-मुलींसाठी वसतीगृह, भटक्या प्राण्यांसाठी निवाऱ्याची सोय व पाळीव प्राण्यांसाठी रुग्णालय इ. बांधकामे हाती घेण्याचेही म्हाडाने ठरविलेले आहे. थोडक्यात, अलिकडच्या काळात म्हाडाने त्यांच्या कामाची व्याप्ती केवळ नागरिकांच्या निवाऱ्यापुरती मर्यादीत न ठेवता ती सामाजिक बांधीलकीच्यादृष्टीने बहूआयामी कशी ठरेल, या दृष्टीने पाऊले उचलण्यास म्हाडाने सुरुवात केली आहे. त्याशिवाय म्हाडाच्या मालकीच्या अभिन्यासावरील सुविधा भूखंडाचा (Amenity Plots) विकासही म्हाडामार्फत करण्यात येणार आहे.

२. म्हाडामार्फत गृहसंकुले उभारताना, जुन्या वसाहतींचा पुनर्विकास करताना, सुविधा भूखंडाचा विकास करताना व मोठे नागरी पुनर्विकास प्रकल्प राबविताना वास्तुरचनाकार, स्ट्रक्चरल इंजीनीअरींग, प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार हे तीन घटक महत्वाचे आहेत. कोणत्याही इमारतींच्याबाबतीत आकर्षकता, निटनेटकेपणा, आगीपासून संरक्षण, घनकचरा व्यवस्थापन, मल:निसारण व्यवस्था, वाहन तळ, पुरेसा सुर्यप्रकाश, हवा, उर्जा संवर्धन असे अनेक महत्वाचे घटक असतात. त्या सर्वांचा एकत्रित विचार करता, बांधकाम करण्यासाठी वास्तुरचनाकार, स्ट्रक्चरल इंजिनीअर्स व प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार (Project Management Consultant) या तीनही घटकांचे / बांधकाम तंत्रज्ञांचे महत्व अनन्य साधारण आहे. त्यामुळे बांधकाम क्षेत्रातील या तीनही बांधकाम तंत्रंज्ञांची यादी (Empanelment) तयार करण्याच्या दृष्टीने शासन खालीलप्रमाणे निर्णय घेत आहे :-

शासन निर्णय :-

म्हाडामार्फत राबविल्या जाणाऱ्या विविध बांधकाम व पुनर्विकास प्रकल्पांसाठी वास्तुरचनाकार, स्ट्रक्चरल इंजीनीअर्स, प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार या बांधकाम तंत्रज्ञांची यादी तयार करण्याची कार्यवाही दर २ वर्षांनी फेब्रुवारी महिन्यामध्ये सुरु करावी. अर्ज मागविण्यासाठी फेब्रुवारी महिन्याच्या शेवटच्या आठवड्यात म्हाडामार्फत जाहीरात प्रसिध्द करण्यात यावी.

२. अर्जांची विक्री व ते भरुन सादर करण्याकरीता दिनांक १ मार्च ते १५ मार्च असा कालावधी निश्चित करण्यात यावा.

३. प्राप्त झालेल्या अर्जांची प्राथमिक छाननी म्हाडाच्या स्तरावर करुन त्याबाबतचा अहवाल शासनास दिनांक १९ मार्च पर्यंत पाठविण्यात यावा.

४. या चालू वर्षात वरीलप्रमाणे कार्यवाही पूर्ण करुन प्राथमिक छाननीचा अहवाल दिनांक ३० जून, २०२२ पर्यंत शासनास पाठविण्यात यावा.

५. शासनाकडे प्राप्त झालेल्या अर्जांची छाननी करण्याकरीता शासन स्तरावर अपर मुख्य सचिव / प्रधान सचिव, गृहनिर्माण विभाग यांच्या अध्यक्षतेखाली एक समिती नियुक्त करण्यात येत आहे. त्या समितीची रचना पुढीलप्रमाणे राहील :-

१)	अ.मु.स./प्र.स. (गृहनिर्माण विभाग)	अध्यक्ष
२)	सचिव (बांधकामे), सार्वजनिक बांधकाम विभाग	सदस्य
३)	संबंधित उप सचिव, गृहनिर्माण विभाग	सदस्य
४)	मुख्य अभियंता, म्हाडा	सदस्य
५)	उपाध्यक्ष, म्हाडा निर्देशित करतील तो उपमुख्य अभियंता	सदस्य सचिव

या समितीला योग्य वाटेल अशा स्थापत्य अभियांत्रिकी / वास्तुरचनाकार क्षेत्रातील तज्ञ व्यक्तींना शासनाच्या पूर्व मान्यतेने सल्लामसलतीसाठी बैठकीच्यावेळी निमंत्रीत करता येईल.

६. समितीने, प्राप्त झालेल्या अर्जांची छाननी या शासन निर्णयासोबतच्या परिशिष्टात नमूद केलेल्या मुद्दयांच्या अनुषंगाने गुणांकन देवून, त्याबाबतचा अहवाल दिनांक १५ एप्रिल पर्यंत शासनास सादर करावा व शासनाने दिनांक ३० एप्रिलपर्यंत निर्णय घेवून यादी म्हाडामार्फत प्रसिध्द करावी.

७. वास्तुरचनाकार, स्ट्रक्चरल इंजीनअर्स, प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार हे बांधकाम तंत्रज्ञ कंपनी, भागीदार संस्था, वैयक्तीक मालकीची संस्था, वैयक्तिक व्यक्ती इ. असल्यास त्या संदर्भातील संबंधीत यंत्रणेची नोंदणी प्रमाणपत्रे (Registration Certificate), नोंदणी प्रमाणपत्रावरील नावानुसार सनदी लेखापालाने दिलेले लेखा परिक्षण अहवाल संबंधितांना सादर करणे अनिवार्य असेल.

चालू वर्षात म्हाडाकडून दिनांक ३० जून २०२२ पर्यंत अहवाल प्राप्त झाल्यानंतर समितीने वरीलप्रमाणे छाननी करुन दिनांक १५ जुलै, २०२२ पर्यंत शासनास अहवाल सादर करावा व शासनाने दिनांक ३१ जुलै, २०२२ पर्यंत निर्णय घेवून उपरोक्त बांधकाम तंत्रज्ञांची यादी म्हाडामार्फत प्रसिध्द करावी.

८. निवड केलेल्या संस्थेची / व्यक्तीची निवड २ वर्षांसाठी राहील. निवड झालेल्या संस्थेस / व्यक्तीस दिलेले काम अर्धवट सोडल्यास त्यापुढील ४ वर्षासाठी (२-२ वर्षांसाठी निवड केलेली असल्याने) त्यांच्या नावाचा / अर्जांचा विचार केला जाणार नाही.

९. निवड केलेल्या संस्थेस / व्यक्तीस काम सुपूर्द करताना त्यासाठी संस्थेस / व्यक्तीस द्यावयाचे शुल्क / मोबदल्याचे दर उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र क्षेत्रविकास प्राधिकरण यांच्या स्तरावर निश्चित केले जातील व त्याबाबतची कार्यवाही म्हाडामार्फत स्वतंत्ररित्या करण्यात येईल.

१०. सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करुन देण्यात आला असून त्याचा संगणक संकेताक २०२२०५१८१५५४२२२३०९ असा आहे. हा शासन निर्णय डिजीटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करुन काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

Arvind Tulshiram Shete

Digitally signed by Arvind Tulshiram Shete
DN: c=IN, o=Government Of Maharashtra, ou=Housing Department, postalCode=400032, st=Maharashtra, 2.5.4.20=d33ed79e4d2d2921d0ca79b9de78fffaa75e5ff9801ced3d15f5ca38bf6aab62, serialNumber=822dcc756ffe36bfe50f258eb6574ffef985ea24e97243442a9c1b3323aaca40, cn=Arvind Tulshiram Shete
Date: 2022.05.18 16:00:24 +05'30'

(अरविंद शेटे)

अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत :-

१) मा. राज्यपाल यांचे सचिव, राजभवन, मलबार हिल, मुंबई.
२) मा. सभापती / मा. उपसभापती विधान परिषद यांचे खाजगी सचिव, विधानभवन, मुंबई.
३) मा. अध्यक्ष / मा. उपाध्यक्ष, विधानसभा यांचे खाजगी सचिव, विधानभवन, मुंबई.
४) मा. मुख्यमंत्री यांचे अपर मुख्य सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
५) मा. उपमुख्यमंत्री यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
६) मा. विरोधी पक्षनेता, विधान परिषद यांचे खाजगी सचिव, विधानभवन, मुंबई.
७) मा. विरोधी पक्षनेता, विधानसभा यांचे खाजगी सचिव, विधानभवन, मुंबई.
८) मा. मंत्री (गृहनिर्माण) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
९) मा. राज्यमंत्री (गृहनिर्माण) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
१०) मा. मंत्री व राज्यमंत्री (सर्व) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
११) मा. संसद सदस्य / विधानपरिषद सदस्य / विधानसभा सदस्य (सर्व)
१२) मुख्य सचिव, महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय, मुंबई.
१३) प्रधान सचिव, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
१४) प्रधान महालेखापाल (लेखा व अनुज्ञेयता / लेखा परिक्षा), महाराष्ट्र राज्य-१, मुंबई.
१५) आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका
१६) उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण, म्हाडा, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई.
१७) मुख्य अधिकारी, मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई
१८) सर्व उप सचिव /सर्व अवर सचिव, गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
१९) सर्व कार्यासने गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
२०) निवडनस्ती (गृनिप), गृहनिर्माण भवन, मंत्रालय, मुंबई.

परिशिष्ट

गृहनिर्माण विभाग, शासन निर्णय क्र.नियुक्ती-२०२२/प्र.क्र.१२९/गृनिप, दिनांक १८ मे, २०२२
सोबतचे परिशिष्ट

म्हाडामार्फत राबविण्यात येणारे विविध बांधकाम प्रकल्प व पुनर्विकास प्रकल्पांसाठी वास्तुरचनाकार, स्ट्रक्चरल इंजीनीअर्स, प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागार या बांधकाम तंत्रज्ञांची नियुक्ती करण्यासाठी शासन स्तरावर गठीत केलेल्या समितीने विचारात घ्यावयाच्या बाबी व त्यासाठीचे गुणांकन

अ.क्र.	छाननीसाठी विचारात घ्यावयाचे मुद्दे	गुणांकन
१	२	३
१)	संस्था केव्हापासून अस्तित्वात आहे (Age of Organisation)	१०
२)	मोठ्या प्रमाणात गृहसंकुले / बांधकाम उभारण्याच्या क्षेत्रातील अनुभव (Experience in mass Housing) अ) महाराष्ट्र राज्यात (In Maharashtra State) ब) अन्य राज्यात (In other States)	२०
३)	वार्षिक उलाढाल (Annual turn over)	२०
४)	मागील ३ वर्षांचे आयकर विवरणपत्र (last ३ years IT returns / clearance certificate)	१०
५)	वस्तु व सेवाकर नोंदणी प्रमाणपत्र (GST Registration Certificate)	१०
६)	प्रत्यक्ष कामाचा अनुभव (Actual Experience) अ) वर्षे (years) ब) हाताळलेल्या प्रकल्पांची संख्या (No. of projects handled) क) हाताळलेल्या प्रकल्पांचे एकूण क्षेत्र (चौ.मी. मध्ये) (Total area of project handled in sq.mt.) ड) हाताळलेल्या प्रकल्पांची एकूण (Total cost of project handled) ई) सध्या हाताळत असलेल्या प्रकल्पांची संख्या (No. of projects in hand at present)	३०

टिप :- १) उपरोक्त छाननी मुद्दयांमध्ये वाढ करण्याची व त्यासाठी गुणांकन निर्धारीत करण्याचे अधिकार समितीला राहतील.

२) उपरोक्त घटकांमध्ये प्रत्येकी किमान ३०% गुण प्राप्त करणे अनिवार्य राहील व सरासरी ५०% गुण मिळविलेल्या संस्था /व्यक्तींचा यादीसाठी (Empanelment) साठी विचार करण्यात येईल.

--xxx--